



Fragen aus dem Online -Chat am 24.03.2022



Antworten: **Robert Zengler**

SEITE 1

F Wer war der General-Unternehmer?

A Generalunternehmer war die Bietergemeinschaft Dante II vertreten durch B&O Wohnungswirtschaft GmbH, Bad Aibling

F Wie erfolgt die Feuerwehrezufahrt?

A Eine Umfahrung des Gebäudes ist gegeben.

F Ist Holzbau wirklich schneller? Habe von einem Projektsteuerer gehört, dass die Planungen länger dauern und dies die Zeitersparnis beim Bau wieder aufhebt.

A Der Betontisch konnte in diesem Fall vor Ort parallel zur Fertigung der Holzrahmenelemente im Werk erfolgen.

F Was für Materialien wurden für die Dämmung verwendet?

A Es wurde Mineralwolle verwendet.

Fragen aus dem Online -Chat am 24.03.2022

Antworten: **Robert Zengler**

SEITE 2

F Haben die Duschen nur Vorhänge?

A Die Duschen haben keine Vorhänge. Diese können von Seiten der Mieter eingebaut werden.

F Welche Art der Wärmeversorgung wurde gewählt?

A Fernwärme der Landeshauptstadt München

F Warum gibt es kein Wannenbad? Wieviel qm hat eine 3 bzw. 4 Raumwohnung? Wie hoch ist die Raumhöhe in den Wohnungen?

A Eine Badewanne ist gemäß DIN 18040 nicht vorgesehen. Eine 3-Zimmer-Wohnung hat ca. 75 qm, eine 4-Zimmer-Wohnung hat ca. 90 qm. Die Raumhöhe beträgt 2,52 m.

F Sehr mutige Entscheidung des Bauherren! Wie haben Sie sich dafür begeistern können, obwohl doch zu Beginn bestimmt der Kostenaspekt gegenüber eines konventionellen Gebäudes Skepsis erzeugt hat, oder war das anders?

A Das Gebäude konnte in den Kostenrahmenbedingungen der Wohnraumförderung erstellt werden.

F In welchem Zeitraum müsste die Holzlasur erneuert werden?

A Wir gehen von einem Zeitraum von 10 Jahren aus.

F Wurde der Betontisch im EG aus Brandschutzgründen vorgesehen?

A Auch der Brandschutz hat hier eine Rolle gespielt. Aber in erster Linie mußte das Gebäude vernünftig abgelastet werden.

Fragen aus dem Online -Chat am 24.03.2022

Antworten: **Robert Zengler**

SEITE 3

F Gab es aufgrund des Holzbaues besondere Anforderungen an den Brandschutz, und wie ist die Entfluchtung gedacht?

A Der erste Rettungsweg erfolgt über den Laubengang und die Treppenhäuser. Der zweite Rettungsweg über die Anleiterung von der Außenseite des Gebäudeblocks.

F Welche Gebäudeklasse haben wir hier und welche brandschutztechnischen Abweichungen mussten zur Umsetzung des Gebäudes beantragt werden und wie wurden diese kompensiert?

A Das Gebäude unterliegt der Gebäudeklasse 4

F Warum nicht zukunftsfähig Effizienzhaus 40 plus mit Solardach und -fassade?

A Dieser Standard war zum Zeitpunkt der Planung noch nicht vorgesehen.

F Warum wurde beim Laubengang auf Stahlbetonbauteile gesetzt und nicht der Holzbau weiterverwendet?

A Forderung des Brandschutzes und der Nachhaltigkeit

F Wie hoch waren hier die Kosten 300 und 400 brutto pro qm?

A ca. 2.500,-EUR/m². Wfl.

F Wieso verwendet man im Holzbau Mineralwolle als Dämmmaterial und nicht die wesentlich nachhaltigeren Dämmstoffe aus nachwachsenden Rohstoffen?

A Gesetzlich ist in der MHolzBauRL der Einsatz von nichtbrennbarer Dämmung gefordert. Daraus resultiert der Einsatz von Mineralwolle. Man kann von dieser Anforderung im Einzelfall abweichen, wenn der Wandaufbau einen Verwendbarkeitsnachweis aufweist. Hersteller müssen also eine Prüfung zur Zulassung für den Wandaufbau mit nachwachsenden Rohstoffen durchlaufen. Da ist der Markt gefordert.

Fragen FNR/Moderatorin am 24.03.2022

Antworten: **Robert Zengler**

SEITE 4

F Die Außenwände wurden aus Holzrahmenelementen gefertigt, die Innenwände, Treppenhäuser, Aufzugsschächte bestehen aus Massivholz: Wie erfolgt die horizontale Aussteifung des Gebäudes?

A Zur Horizontalaussteifung wurden Teile der Gebäudeecken herangezogen.

F Wie konnten im Baugenehmigungsverfahren die Anforderungen an die Stellplatzsatzung umgesetzt werden?

A Im geförderten Wohnungsbau wird mit einem abgesenkten Stellplatzschlüssel geplant. Zudem konnten Mobilitätsbausteine wie eine erhöhte Anzahl von Fahrradstellplätzen, Car-sharing-Angebote sowie eine gute öffentliche ÖPNV-Anbindung nachgewiesen werden.

F Gibt es Gemeinschaftsflächen/-räume, welche die Bewohner nutzen können?

A Es wurde ein Gemeinschaftsraum, der allen Bewohnern zu Gute kommt vorgesehen.

F Mietpreis pro m² ?

A Der Mietpreis richtet sich nach den Förderrichtlinien der Landeshauptstadt München.

F Wie unterscheidet sich der Nachfolger von der ersten Realisierung?

A Der Unterschied liegt in der Blockbebauung anstelle der Zeilenbebauung sowie die Anwendung des Wohnungsschlüssels nach den Förderrahmenbedingungen mit einem höheren Anteil an Familienwohnungen.

F Wird es weitere Projekte – gerade im Bereich der Überbauung – geben?

A Es wird weitere Parkplatzüberbauungen geben.

F War der Architekt der gleiche wie bei Dante I (Florian Nagler Architekten)?

A Das Architekturbüro war dasselbe Büro.